



МАГНИТОГОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

15 мая 2026 года

№ 62

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 года №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом города Магнитогорска, рассмотрев направленный главой города Магнитогорска проект Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125», учитывая результаты общественных обсуждений по проекту Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125», проведенных в соответствии с постановлением администрации города Магнитогорска от 26 марта 2026 года №2092-П «О проведении общественных обсуждений по проекту Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска», результаты публичных консультаций, проведенных в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов города Магнитогорска, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 28 июня 2016 года №89, Магнитогорское городское Собрание депутатов
РЕШАЕТ:

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125:

1) подпункт 1 пункта 2 статьи 3 дополнить словами: «, в том числе для исключения в отношении таких земельных участков вклинивания, вкрапливания,

изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель»;

2) в статье 4:

в пункте 3-2 первое предложение дополнить словами: «, если иное не предусмотрено таким решением»;

в пункте 11 слово «двадцати» заменить словом «пятнадцати»;

в пункте 14 слово «двадцать» заменить словом «пятнадцать»;

3) статью 4-1 изложить в следующей редакции:

«Статья 4-1. Порядок внесения изменений в документацию по планировке территории города, порядок отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению

Порядок внесения изменений в документацию по планировке территории города, порядок отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.»;

4) наименование главы 4 изложить в следующей редакции:

«Глава 4. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

5) пункт 1 статьи 7 дополнить предложением следующего содержания:

«Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года №63-ФЗ «Об электронной подписи».»;

6) пункт 2 статьи 8 после слов «технических регламентов» дополнить словами «и не должно приводить к изменению установленных вида или видов разрешенного использования земельного участка»;

7) пункт 3 статьи 9 изложить в следующей редакции:

«3. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

8) в статье 11:

пункт 3 дополнить словами: «, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;
- 3) используемые для осуществления пользования недрами;
- 4) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.»;

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.»;

в пункте 7 слова «указанных земельных участков» заменить словами «указанных в пункте 6 настоящей статьи земельных участков»;

дополнить пунктом 11 следующего содержания:

«11. Минимальный размер земельного участка и предельные параметры застройки, установленные в таблицах «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», не применяются к земельному участку под существующим гаражом в гаражно-строительных кооперативах, потребительских кооперативах всех территориальных зон.»;

9) статью 12 изложить в следующей редакции:

«Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды разрешенного использования, установленные градостроительными регламентами для соответствующих территориальных зон, любой из которых

выбирается правообладателем земельного участка без разрешений и согласований, если иное не предусмотрено статьей 14.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 7 Правил.»;

10) в статье 13:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) исполнительными органами Челябинской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства значения Челябинской области;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города;

4) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах города;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, когда в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) Правительством Челябинской области, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Челябинской области, главой города, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.»;

пункт 1-1 изложить в следующей редакции:

«1-1. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных подпунктами 3, 4, 5, 6 пункта 4 настоящей статьи и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости,

установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.»;

в пункте 1-2 слова «, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации,» исключить;

пункт 2-1 признать утратившим силу;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Основаниями для рассмотрения главой города вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану города Магнитогорска, возникшее в результате внесения в Генеральный план города Магнитогорска изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в Правилах, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.»;

11) пункты 1, 2, 3, 4 статьи 17 изложить в следующей редакции:

«Статья 17. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. Ж - 1. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки

Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-1 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов от 9 этажей и выше.

Основные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке (ОКС). Цель использования земельного участка (Цель)</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
ОКС - многоквартирный жилой дом** Цель - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6

<p>помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов от общей площади дома</p>		
<p>ОКС - многоквартирный жилой дом**, ***</p> <p>Цель - размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома</p>	<p>Среднеэтажная жилая застройка</p>	<p>2.5</p>
<p>ОКС - детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>3.5.1</p>
<p>ОКС - общежития</p> <p>Цель - размещение зданий,</p>	<p>Общежития</p>	<p>3.2.4</p>

предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения		
ОКС - поликлиники Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
ОКС - отделения больниц Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах общей площадью не более 600 кв. м	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, библиотек	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
ОКС - мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Бытовое обслуживание	3.3
ОКС - почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, автоматические телефонные станции Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Оказание услуг связи	3.2.3
ОКС, Цель - размещение спортивных залов, спортивных клубов, залов	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2

рекреации (с бассейном или без него) в зданиях и сооружениях		
ОКС - спортивные площадки, теннисные корты Цель - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
ОКС - не предусмотрено Цель - размещение скверов, бульваров, а также обустройство мест отдыха в них	Отдых (рекреация)	5.0
ОКС - здания отделений, участковых пунктов полиции Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Государственное управление	3.8.1
ОКС, Цель - размещение объектов социального, культурно-бытового назначения местного (микрорайон, квартал) значения, не указанных в условно разрешенных видах использования	Социальное обслуживание	3.2
ОКС – пункт обеспечения внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны Цель – размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
ОКС – не предусмотрено Цель – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
ОКС – объекты улично-дорожной сети Цель – размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур	Улично-дорожная сеть	12.0.1
ОКС, Цель – размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
ОКС, Цель – размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
ОКС – не предусмотрено Цель – открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта	Стоянка транспортных средств	4.9.2
ОКС, Цель – размещение	Благоустройство территории	12.0.2

декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
---	--	--

Примечание:

* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное;

** размещение объекта капитального строительства допускается при соблюдении положений пункта 5 статьи 22-1 Правил;

*** в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 25 февраля 2020 года №7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125».

Вспомогательные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке (ОКС). Цель использования земельного участка (Цель)</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
ОКС – не предусмотрено Цель – размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства	Стоянка транспортных средств	4.9.2
ОКС, Цель – размещение вспомогательных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия	Обслуживание жилой застройки	2.7

на окружающую среду		
---------------------	--	--

Условно разрешенные виды использования*:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке (ОКС). Цель использования земельного участка (Цель)</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
ОКС – гостиницы Цель – размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиничное обслуживание	4.7
ОКС – здания высших учебных заведений, здания заведений среднего полного и профессионального образования Цель – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
ОКС – рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары Цель – размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Общественное питание	4.6

ОКС – культовые здания Цель – размещение зданий и сооружений религиозного использования	Религиозное использование	3.7
ОКС, Цель – размещение зданий интернатов	Дома социального обслуживания	3.2.1
ОКС – ветлечебницы без содержания животных Цель – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
ОКС – административные здания Цель – размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Государственное управление	3.8.1
ОКС – офисное здание Цель – размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Деловое управление	4.1
ОКС, Цель – размещение касс автовокзала	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2

<p>ОКС – гаражи</p> <p>Цель – размещение гаражей боксового типа, подземных и наземных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места</p>	<p>Хранение автотранспорта</p>	<p>2.7.1</p>
<p>ОКС – объекты улично-дорожной сети</p> <p>Цель – размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур</p>	<p>Улично-дорожная сеть</p>	<p>12.0.1</p>
<p>ОКС – подземные и наземные автостоянки, в том числе многоуровневые</p> <p>Цель – размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств</p>	<p>Стоянка транспортных средств</p>	<p>4.9.2</p>
<p>ОКС – автомойка</p> <p>Цель – размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>Автомобильные мойки</p>	<p>4.9.1.3</p>
<p>ОКС – авторемонтные мастерские</p> <p>Цель – размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>Ремонт автомобилей</p>	<p>4.9.1.4</p>
<p>ОКС – малоэтажный многоквартирный жилой дом**</p> <p>Цель – размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4</p>	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>2.1.1</p>

<p>этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома</p>		
<p>ОКС – объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)**</p> <p>Цель – размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд; размещение хозяйственных построек</p>	<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>2.1</p>
<p>ОКС – дом блокированной застройки**</p> <p>Цель – размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;</p>	<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>2.3</p>

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха		
ОКС – торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) Цель – размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
ОКС – аптеки, магазины Цель – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	4.4

Примечание:

* разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется:

1) в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 25 февраля 2020 года №7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125»;

2) в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых после вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 25 февраля 2020 года №7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125», предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с законодательством;

3) в отношении объектов капитального строительства, планируемых к строительству, планируемых к строительству и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с законодательством, за исключением объектов, указанных в пунктах 1, 2 настоящего примечания;

** размещение объекта капитального строительства допускается при соблюдении положений пункта 5 статьи 22-1 Правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

<i>Параметры</i>	<i>Значение</i>
<p>Минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для строительства многоквартирного жилого дома на территории, вновь отведенной под многоквартирную жилую застройку - для существующего многоквартирного жилого дома - для отдельно стоящего односемейного дома - для одного жилого блока блокированного дома - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом 	<p>3 000 кв. м</p> <p>определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории</p> <p>400 кв. м</p> <p>130 кв. м</p> <p>не подлежит установлению</p>
<p>Максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для отдельно стоящего односемейного дома на территории существующей индивидуальной жилой застройки - для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком на территории, вновь отведенной под 	<p>2000 кв. м</p> <p>1500 кв. м</p>

индивидуальную жилую застройку - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом	не подлежит установлению
Минимальные отступы от строения до красной линии В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:	определяются документацией по планировке территории
- от границ магистральных улиц	6 м
- от границ иных улиц	3 м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей многоквартирного дома на земельном участке:	
- с видом «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»	до 4 этажей, включая мансардный
- с видом «среднеэтажная жилая застройка»	не выше восьми этажей
- с видом «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»	девять этажей и выше
Предельное количество этажей:	
- индивидуального жилого дома	не больше трех
- дома блокированной застройки	не больше трех
- иные	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 процентов (реконструируемая застройка - 60 процентов)

Озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений	не менее 25 процентов
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	не более 15 процентов от площади земельного участка
Коэффициент плотности застройки	1,2 (реконструируемая застройка - 1,6)

2. Ж - 2. Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки

Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-2 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью от 5 этажей до 8 этажей.

Основные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке (ОКС). Цель использования земельного участка (Цель)</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
ОКС - многоквартирный жилой дом** Цель - размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
ОКС - детские сады, иные объекты учреждений дошкольного образования, общеобразовательные школы	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1

<p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>		
<p>ОКС - общежития</p> <p>Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения</p>	Общежития	3.2.4
<p>ОКС - медицинские центры, поликлиники</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи</p>	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
<p>ОКС - здания отделений больниц</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах общей площадью не более 600 кв. м</p>	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
<p>ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, библиотек</p>	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
<p>ОКС - мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания</p>	Бытовое обслуживание	3.3

населению или организациям бытовых услуг		
ОКС - почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, автоматические телефонные станции Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Оказание услуг связи	3.2.3
ОКС, Цель - размещение спортивных залов, спортивных клубов, залов рекреации (с бассейном или без него) в зданиях и сооружениях	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
ОКС - спортивные площадки, теннисные корты Цель - Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
ОКС - не предусмотрено Цель - размещение скверов, бульваров, а также обустройство мест отдыха в них	Отдых (рекреация)	5.0
ОКС - здания отделений, участковых пунктов полиции Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Государственное управление	3.8.1
ОКС - пункт обеспечения внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны Цель - размещение объектов	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

<p>капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>		
<p>ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)</p>	<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.1</p>
<p>ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.2</p>
<p>ОКС - не предусмотрено</p> <p>Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>12.0</p>
<p>ОКС - объекты улично-дорожной сети</p> <p>Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной</p>	<p>Улично-дорожная сеть</p>	<p>12.0.1</p>

инфраструктур		
ОКС - не предусмотрено Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта	Стоянка транспортных средств	4.9.2
ОКС, Цель - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Благоустройство территории	12.0.2

Примечание:

* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное;

** размещение объекта капитального строительства допускается при соблюдении положений пункта 5 статьи 22-1 Правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке (ОКС). Цель использования земельного участка (Цель)</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
ОКС - не предусмотрено Цель - размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства	Стоянка транспортных средств	4.9.2

Условно разрешенные виды использования*:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке (ОКС). Цель использования земельного участка (Цель)</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
<p>ОКС - малоэтажный многоквартирный жилой дом**</p> <p>Цель - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома</p>	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>2.1.1</p>
<p>ОКС - объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)**</p> <p>Цель - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд; размещение хозяйственных построек</p>	<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>2.1</p>

<p>ОКС - дом блокированной застройки**</p> <p>Цель - размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>2.3</p>
<p>ОКС - многоквартирный жилой дом**</p> <p>Цель - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов от общей площади дома</p>	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>2.6</p>
<p>ОКС - рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания</p>	<p>Общественное питание</p>	<p>4.6</p>

ОКС, Цель - размещение объектов, связанных с отправлением культа	Религиозное использование	3.7
ОКС, Цель - размещение зданий интернатов	Дома социального обслуживания	3.2.1
ОКС - ветеринарные лечебницы без содержания животных Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
ОКС - гаражи Цель - размещение гаражей боксового типа, подземных и наземных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	Хранение автотранспорта	2.7.1
ОКС - подземные и наземные автостоянки, в том числе многоуровневые Цель - размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств	Стоянка транспортных средств	4.9.2
ОКС - авторемонтные мастерские Цель - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
ОКС - автомоечный комплекс Цель - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Автомобильные мойки	4.9.1.3
ОКС - торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) Цель - размещение объектов	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2

капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		
ОКС - магазины, аптеки Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	4.4

Примечание:

* разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется:

1) в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 29 июня 2021 года №149 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125»;

2) в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых после вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 29 июня 2021 года №149 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125», предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством;

3) в отношении объектов капитального строительства, планируемых к строительству, и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством, за исключением объектов, указанных в пунктах 1, 2 настоящего примечания;

** размещение объекта капитального строительства допускается при соблюдении положений пункта 5 статьи 22-1 Правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

<i>Параметры</i>	<i>Значение</i>
<p>Минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для многоквартирного жилого дома - для существующего многоквартирного жилого дома - для отдельно стоящего односемейного дома - для одного жилого блока блокированного дома - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом 	<p>3 000 кв. м</p> <p>определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади, минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории</p> <p>400 кв. м</p> <p>130 кв. м</p> <p>не подлежит установлению</p>
<p>Минимальные отступы от строения до красной линии</p> <p>В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц 	<p>определяются документацией по планировке территории</p> <p>6 м</p> <p>3 м</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>3 м</p>

Предельное количество этажей многоквартирного дома на земельном участке: - с видом «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» - с видом «среднеэтажная жилая застройка» - с видом «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»	до четырех этажей, включая мансардный не выше восьми этажей девять этажей и выше
Предельное количество этажей: - индивидуального жилого дома - дома блокированной застройки - иные	не больше трех не больше трех не подлежит установлению
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 процентов
Коэффициент плотности застройки	0,8
Озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений	не менее 25 процентов
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	не более 15 процентов от площади земельного участка

3. Ж - 3. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-3 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей (включая мансардный) с минимально разрешенным набором услуг.

Основные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке (ОКС). Цель использования земельного участка (Цель)</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
ОКС - дом блокированной застройки** Цель - размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной	Блокированная жилая застройка	2.3

<p>(общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>		
<p>ОКС - малоэтажный многоквартирный жилой дом**</p> <p>Цель - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома</p>	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>2.1.1</p>
<p>ОКС - объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)**</p> <p>Цель - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты</p>	<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>2.1</p>

<p>недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд; размещение хозяйственных построек</p>		
<p>ОКС - детские сады, иные объекты дошкольного образования, общеобразовательные школы</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>3.5.1</p>
<p>ОКС - пункты оказания первой медицинской помощи, амбулаторно-поликлинические учреждения</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи, общей площадью не более 600 кв. м</p>	<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>3.4.1</p>
<p>ОКС, Цель - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>Площадки для занятий спортом</p>	<p>5.1.3</p>
<p>ОКС - общежития</p> <p>Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения</p>	<p>Общежития</p>	<p>3.2.4</p>

<p>ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения залов, клубов многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы</p>	<p>Оказание социальной помощи населению</p>	<p>3.2.2</p>
<p>ОКС - здания высших учебных заведений, здания заведений среднего полного и профессионального образования</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>	<p>Среднее и высшее профессиональное образование</p>	<p>3.5.2</p>
<p>ОКС - здания отделений, участковых пунктов полиции</p> <p>Цель - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>	<p>Государственное управление</p>	<p>3.8.1</p>

<p>ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)</p>	<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.1</p>
<p>ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.2</p>
<p>ОКС - пункт обеспечения внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>8.3</p>
<p>ОКС - не предусмотрено</p> <p>Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>12.0</p>
<p>ОКС - не предусмотрено</p> <p>Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта</p>	<p>Стоянка транспортных средств</p>	<p>4.9.2</p>

<p>ОКС - объекты улично-дорожной сети</p> <p>Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур</p>	Улично-дорожная сеть	12.0.1
<p>ОКС, Цель - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	Благоустройство территории	12.0.2
<p>ОКС - не предусмотрено</p> <p>Цель - размещение парков, скверов, бульваров, а также обустройство мест отдыха в них</p>	Отдых (рекреация)	5.0
<p>ОКС, Цель - размещение спортивных клубов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
<p>ОКС - аквапарки</p> <p>Цель - размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, игровых площадок</p>	Развлекательные мероприятия	4.8.1

Примечание:

* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных

сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное;

** размещение объекта капитального строительства допускается при соблюдении положений пункта 5 статьи 22-1 Правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке (ОКС). Цель использования земельного участка (Цель)</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
ОКС - не предусмотрено Цель - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Ведение огородничества	13.1
ОКС, Цель - размещение спортивных залов, залов рекреации (с бассейном или без) в зданиях и сооружениях	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
ОКС - не предусмотрено Цель - размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства	Стоянка транспортных средств	4.9.2

Условно разрешенные виды использования*:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке (ОКС). Цель использования земельного участка (Цель)</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
ОКС - гостиницы Цель - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиничное обслуживание	4.7

<p>ОКС - магазины, аптеки</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общей площадью до 1500 кв.м</p>	<p>Магазины</p>	<p>4.4</p>
<p>ОКС - рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания</p>	<p>Общественное питание</p>	<p>4.6</p>
<p>ОКС - культовые здания</p> <p>Цель - размещение зданий и сооружений религиозного использования</p>	<p>Религиозное использование</p>	<p>3.7</p>
<p>ОКС - ветеринарные лечебницы без постоянного содержания животных</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p>	<p>3.10.1</p>
<p>ОКС - гаражи</p> <p>Цель - размещение подземных и наземных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места</p>	<p>Хранение автотранспорта</p>	<p>2.7.1</p>
<p>ОКС - подземные и наземные автостоянки, в том числе многоуровневые</p> <p>Цель - размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств</p>	<p>Стоянка транспортных средств</p>	<p>4.9.2</p>
<p>ОКС - банки, отделения банков</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства,</p>	<p>Банковская и страховая деятельность</p>	<p>4.5</p>

предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги		
ОКС - бани	Бытовое обслуживание	3.3
Цель - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг		

Примечание:

* разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

<i>Параметры</i>	<i>Значение</i>
Минимальная площадь земельного участка:	
- для жилого дома блокированной застройки и многоквартирного дома	1 200 кв. м
- для существующего многоквартирного жилого дома	определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории
- для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком	400 кв. м
- для одного жилого блока блокированного дома	130 кв. м
- для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного	

<p>участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком на территории существующей индивидуальной жилой застройки - для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку - для земельных участков, предоставленных для комплексного освоения - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом 	<p>2000 кв. м</p> <p>1500 кв. м</p> <p>200 га</p> <p>не подлежит установлению</p>
<p>Минимальные отступы от строения до красной линии</p> <p>В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц 	<p>определяются документацией по планировке территории</p> <p>6 м</p> <p>3 м</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>3 м</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков для блокированной жилой застройки в местах общих стен с соседними жилыми домами (соседними блоками)</p>	<p>0 м</p>
<p>Предельное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирного дома - индивидуального жилого дома - дома блокированной застройки - иные 	<p>до четырех этажей, включая мансардный</p> <p>не больше трех</p> <p>не больше трех</p> <p>не подлежит установлению</p>

Предельная высота зданий, строений, сооружений	14 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 процентов
Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка»	60 процентов
Коэффициент плотности застройки	0,8
Озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений	не менее 25 процентов
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	не более 10 процентов от площади земельного участка
Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	5 м
Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках на территории с застройкой усадебными домами	6 м
Минимальное расстояние до границы соседнего участка: - от отдельно стоящего односемейного дома, жилого дома блокированной застройки, многоквартирного дома не выше 4-х этажей (включая мансардный) - от постройки для содержания скота и птицы - от других построек (бани, гаража и прочее) - от стволов высокорослых деревьев - от стволов среднерослых деревьев - от кустарника	3 м* 4 м 1 м 4 м 2 м 1 м

Примечание:

* разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (уменьшение отступа до 0 м) от объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от

17 сентября 2008 года №125 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска», предоставляется при условии согласования с правообладателями смежных земельных участков.

4. Ж - 4. Зона индивидуальной жилой застройки

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-4 выделена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг.

Основные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке (ОКС). Цель использования земельного участка (Цель)</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</i>	<i>Код по классификатору</i>
<p>ОКС - объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)**</p> <p>Цель - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд; размещение хозяйственных построек</p>	<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>2.1</p>
<p>ОКС - детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки; здания спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> <p>Цель - размещение объектов</p>	<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>3.5.1</p>

<p>капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>		
<p>ОКС - не предусмотрено</p> <p>Цель - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>Площадки для занятий спортом</p>	<p>5.1.3</p>
<p>ОКС, Цель - размещение спортивных клубов, спортивных залов в зданиях и сооружениях</p>	<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях</p>	<p>5.1.2</p>
<p>ОКС - здания отделений, участковых пунктов полиции, пункты охраны правопорядка, объекты пожарной охраны</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>8.3</p>
<p>ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,</p>	<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.1</p>

газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		
ОКС, Цель - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
ОКС - не предусмотрено Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
ОКС - объекты улично-дорожной сети Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть	12.0.1
ОКС, Цель - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Благоустройство территории	12.0.2
ОКС - не предусмотрено Цель - размещение парков, скверов, бульваров, а также обустройство мест отдыха в них	Отдых (рекреация)	5.0

ОКС - не предусмотрено Цель - открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта	Стоянка транспортных средств	4.9.2
ОКС - не предусмотрено Цель - размещение организованной площадки для сбора мусора	Специальная деятельность	12.2

Примечание:

* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное;

** размещение объекта капитального строительства допускается при соблюдении положений пункта 5 статьи 22-1 Правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке (ОКС). Цель использования земельного участка (Цель)</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
ОКС - не предусмотрено Цель - размещение стоянок (парковок) для автомобилей сотрудников и посетителей объекта капитального строительства	Стоянка транспортных средств	4.9.2

Условно разрешенные виды использования*:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке (ОКС). Цель использования земельного участка (Цель)</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
ОКС - малоэтажный многоквартирный дом** Цель - размещение малоэтажных многоквартирных домов; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

<p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома</p>		
<p>ОКС - дом блокированной застройки**</p> <p>Цель - размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>2.3</p>
<p>ОКС, Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи</p>	<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>3.4.1</p>
<p>ОКС - гостиницы</p> <p>Цель - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>4.7</p>
<p>ОКС - Магазины, аптеки</p> <p>Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров</p>	<p>Магазины</p>	<p>4.4</p>

общей площадью не более 500 кв. м		
ОКС - кафе, закусочные, столовые, бары Цель - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Общественное питание	4.6
ОКС - приемные пункты прачечных и химчисток, бани Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Бытовое обслуживание	3.3
ОКС - культовые здания Цель - размещение зданий и сооружений религиозного использования	Религиозное использование	3.7
ОКС - не предусмотрено Цель - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Ведение огородничества	13.1
ОКС - ветеринарные лечебницы Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
ОКС - офисное здание Цель - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой	Деловое управление	4.1

<p>деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>		
---	--	--

Примечание:

* разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется:

1) в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 30 января 2018 года №2 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125»;

2) в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых после вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 30 января 2018 года №2 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125», предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством;

3) в отношении объектов капитального строительства, планируемых к строительству, и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством, за исключением объектов, указанных в пунктах 1, 2 настоящего примечания;

** размещение объекта капитального строительства допускается при соблюдении положений пункта 5 статьи 22-1 Правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

<i>Параметры</i>	<i>Значение</i>
<p>Минимальная площадь земельного участка: - для отдельно стоящего односемейного дома</p>	<p>400 кв. м*</p>

<ul style="list-style-type: none"> - для одного жилого блока блокированного дома - для существующего многоквартирного жилого дома - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом 	<p>130 кв. м</p> <p>определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории</p> <p>не подлежит установлению</p>
<p>Максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для отдельно стоящего односемейного дома на территории существующей индивидуальной жилой застройки - для отдельно стоящего односемейного дома на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом 	<p>2000 кв. м</p> <p>1500 кв. м</p> <p>не подлежит установлению</p>
<p>Минимальные отступы от строения до красной линии</p> <p>В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц 	<p>определяются документацией по планировке территории</p> <p>6 м</p> <p>3 м</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>3 м</p>
<p>Предельное количество этажей</p>	

- многоквартирного дома - индивидуального жилого дома - дома блокированной застройки - иные	до четырех этажей, включая мансардный не больше трех не больше трех не подлежит установлению
Предельная высота жилого дома	не более 20 метров
Предельная высота зданий, строений, сооружений иного назначения	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	20 процентов
Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка»	40 процентов
Коэффициент плотности застройки	0,4
Озеленение территории (за исключением жилого фонда)	15 процентов
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	не более 10 процентов от площади земельного участка
Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	5 м (гараж)
Минимальное расстояние до границы соседнего участка: - от отдельно стоящего односемейного дома, жилого дома блокированной застройки, многоквартирного дома не выше 4-х этажей (включая мансардный) - от постройки для содержания скота и птицы - от других построек (бани, гаража и прочее) - от стволов высокорослых деревьев - от стволов среднерослых деревьев - от кустарника	3 м** 4 м 1 м 4 м 2 м 1 м
Минимальные отступы от границ земельных участков для блокированной жилой застройки в местах общих стен с соседними жилыми домами (соседними блоками)	0 м

Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках	6 м
---	-----

Примечание:

* минимальный размер земельного участка, образуемый в целях его предоставления в соответствии с пунктом 4 статьи 3, статьи 3.8 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» может быть установлен с учетом фактического использования;

** разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (уменьшение отступа до 0 м) от объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска», предоставляется при условии согласования с правообладателями смежных земельных участков.»;

12) в статье 18:

в пункте 3:

строку вторую Таблицы «Основные виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

ОКС, Цель - разведка и добыча полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	Разведка и добыча полезных ископаемых	6.1
--	---------------------------------------	-----

таблицу «Основные виды разрешенного использования» дополнить строкой следующего содержания:

ОКС, Цель - государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое	Осуществление геологического изучения недр	6.1.1
--	--	-------

изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр		
---	--	--

в пункте 5:

строку вторую Таблицы «Основные виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

ОКС, Цель - разведка и добыча полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	Разведка и добыча полезных ископаемых	6.1
--	---------------------------------------	-----

таблицу «Основные виды разрешенного использования» дополнить строкой следующего содержания:

ОКС, Цель - государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей	Осуществление геологического изучения недр	6.1.1
--	--	-------

полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр		
---	--	--

13) строку третью таблицы «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» пункта 2 статьи 19 изложить в следующей редакции:

Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования: - «предоставление коммунальных услуг» - «воздушный транспорт»	не подлежит установлению 15 га
--	-----------------------------------

14) в статье 21:

в пункте 2 таблицу «Условно разрешенные виды использования» изложить в следующей редакции:

<i>Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке (ОКС). Цель использования земельного участка (Цель)</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код по классификатору</i>
ОКС, Цель - обустройство мест рыболовства	Рыболовство	5.3.1

в пункте 4 строку шестую таблицы «Вспомогательные виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

ОКС, Цель - обустройство мест рыболовства	Рыболовство	5.3.1
---	-------------	-------

15) статью 22-1 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Виды объектов жилого назначения (многоквартирные дома, дом блокированной застройки, объект индивидуального жилищного строительства), строительство (реконструкция) которых планируется в границах квартала (микрорайона), полностью или частично расположенного на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, должны соответствовать видам сложившейся жилой застройки данного квартала (микрорайона) с учетом градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды и инженерно-технических особенностей существующей окружающей застройки с соблюдением общего стилевого единства и сохранением сложившегося визуально-ландшафтного восприятия среды.»;

16) в статье 22-2:

пункт 1 дополнить подпунктами 9, 10 следующего содержания:

- «9) размещение высотных доминантных объектов допускается при условии формирования единого архитектурно-художественного образа квартала;
- 10) объемно-пространственные, композиционные решения не должны противоречить функциональному назначению объекта капитального строительства.»;

пункт 4 дополнить подпунктами 7, 8 следующего содержания:

«7) внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение, исключающее формирование фасада объекта капитального строительства с большим числом монотонно повторяющихся архитектурных деталей либо с отсутствием декоративно пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера. Рекомендуются отдавать предпочтение более сложной в ритмическом отношении композиционной структуре фасадов;

8) при объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнить проработку ее колористического решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учетом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.»;

подпункт 8 пункта 8 изложить в следующей редакции:

«8) использовать не менее двух типов отделки фасадов, отличающихся друг от друга фактурой, форматом, в плоскости каждого фасада. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов.»;

17) в статье 22-3:

пункт 1 дополнить подпунктами 7, 8 следующего содержания:

- «7) размещение высотных доминантных объектов допускается при условии формирования единого архитектурно-художественного образа квартала;
- 8) объемно-пространственные, композиционные решения не должны противоречить функциональному назначению объекта капитального строительства.»;

пункт 4 дополнить подпунктами 7, 8 следующего содержания:

«7) внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение, исключающее формирование фасада объекта капитального строительства с большим числом монотонно повторяющихся архитектурных деталей либо с отсутствием декоративно пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера.

Рекомендуется отдавать предпочтение более сложной в ритмическом отношении композиционной структуре фасадов;

8) при объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнить проработку ее колористического решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учетом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.»;

подпункт 6 пункта 7 изложить в следующей редакции:

«6) использовать не менее двух типов отделки фасадов, отличающихся друг от друга фактурой, форматом, в плоскости каждого фасада. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов»;»;

18) в статье 24:

в пункте 10:

в абзаце шестом слово «скотомогильников» заменить словами «объектов уничтожения биологических отходов»;»;

абзац восьмой изложить в следующей редакции:

«- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, а также движения транспортных средств автомобильного транспорта на период создания объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с пунктом 10-1 статьи 24 Правил»;»;

дополнить пунктом 10-1 следующего содержания:

«10-1. В границах водоохранных зон допускается создание дорог необщего пользования, в том числе лесных дорог, для движения транспортных средств автомобильного транспорта на период создания объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности, при условии проведения мероприятий, направленных на предотвращение загрязнения, засорения водоохранных зон и водных объектов, заиления и истощения их вод, а также на сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира (оборудование таких дорог деревянными настилами, бетонными плитами, подсыпка щебня или гравия). Такие дороги после того, как отпадет в них надобность, подлежат сносу, а земли, на которых они располагались, - рекультивации.»;

в пункте 14 слова «приказом Росавиации от 30 января 2020 года №82-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск» заменить словами «приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 24 мая 2023 года №338-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Магнитогорск».

2. Администрации города Магнитогорска направить в орган, осуществляющий государственный контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, и в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, копии настоящего Решения в соответствии с требованиями законодательства.

3. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования, за исключением подпунктов 15, 16, 17 пункта 1 Решения.

Подпункты 15, 16, 17 пункта 1 Решения вступают в силу с 1 июня 2026 года, но не ранее чем по истечении 10 календарных дней со дня его официального опубликования, и действуют до 1 июня 2032 года.

4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на председателя Магнитогорского городского Собрания депутатов А.О. Морозова, на главу города Магнитогорска С.Н. Бердникова, председателя Контрольно-счетной палаты города Магнитогорска В.А. Корсакова.

Глава города Магнитогорска

Председатель Магнитогорского
городского Собрания депутатов



С.Н. Бердников



А.О. Морозов

РАЗОСЛАНО МГСД: главе города, прокурору Ленинского района, КСП, Регистр МНПА, Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, отдел по взаимодействию со СМИ, служба внешних связей и молодежной политики (для опубликования), в дело.

РАЗОСЛАНО АДМИНИСТРАЦИЕЙ: правовое управление, управление архитектуры и градостроительства.